



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

21.07.2023

№ 323-пп

г. Тверь

О сохранении и рациональном использовании защитных сооружений и других объектов гражданской обороны в Тверской области

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.1994 № 359 «Об утверждении Положения о порядке использования объектов и имущества гражданской обороны приватизированными предприятиями, учреждениями и организациями», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», законом Тверской области от 11.05.2018 № 18-ЗО «О гражданской обороне в Тверской области», в целях сохранения и рационального использования защитных сооружений и других объектов гражданской обороны на территории Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Положение об условиях и порядке использования защитных сооружений и других объектов гражданской обороны в мирное время, находящихся в государственной собственности Тверской области (далее – Положение) (прилагается).

2. Рекомендовать главам муниципальных образований Тверской области, руководителям организаций, предприятий и учреждений Тверской области, имеющим на балансе защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны, находящиеся в муниципальной собственности (далее – объекты гражданской обороны):

1) руководствоваться Положением при подготовке документов, определяющих условия и порядок сдачи во временное пользование объектов гражданской обороны, их содержание и приведение в готовность к использованию по назначению в военное время или в условиях чрезвычайной ситуации в мирное время;

2) содержать объекты гражданской обороны в мирное время в состоянии, позволяющем обеспечить постоянную готовность к переводу их в установленные сроки к использованию по назначению;

3) содержать в исправном состоянии и готовности к использованию по назначению инженерно-техническое и специальное оборудование, средства связи и оповещения объектов гражданской обороны;

4) осуществлять содержание, эксплуатацию, текущий и плановый ремонт инженерно-технического и специального оборудования, средств связи и оповещения объектов гражданской обороны в соответствии с технической документацией;

5) при использовании объектов гражданской обороны для нужд организаций и обслуживания населения в условиях повседневной деятельности по решению, принимаемому руководителем (руководителем гражданской обороны) объектов экономики или органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, руководствоваться Положением и представлять соответствующую информацию в Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тверской области.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление Администрации Тверской области от 30.11.2006 № 293-па «Об утверждении положения об условиях и порядке использования защитных сооружений гражданской обороны в Тверской области»;

2) постановление Правительства Тверской области от 10.04.2012 № 154-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 30.11.2006 № 293-па».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 21.07.2023 № 323-пп

Положение
об условиях и порядке использования защитных сооружений и других
объектов гражданской обороны в мирное время, находящихся
в государственной собственности Тверской области

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», постановлениями Правительства Российской Федерации от 23.04.1994 № 359 «Об утверждении положения о порядке использования объектов и имущества гражданской обороны приватизированными предприятиями, учреждениями и организациями», от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», приказами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны», от 21.07.2005 № 575 «Об утверждении порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время» и определяет условия и порядок использования защитных сооружений и других объектов гражданской обороны в мирное время, находящихся в государственной собственности Тверской области (далее – объекты гражданской обороны).

2. В мирное время объекты гражданской обороны, расположенные на территории Тверской области, в целях их сохранения и рационального использования могут предоставляться в аренду.

3. Правообладатели и пользователи объектов гражданской обороны в мирное время обязаны обеспечить постоянную готовность помещений и оборудования систем жизнеобеспечения к переводу их в установленные сроки к использованию по назначению.

4. По сигналам оповещения гражданской обороны в установленные нормативами сроки правообладатели и пользователи объектов гражданской обороны должны обеспечить возможность, независимо от характера использования объектов гражданской обороны, использования их по прямому назначению.

5. Объекты гражданской обороны предоставляются в аренду с учетом особенностей содержания и эксплуатации указанных объектов, предусмотренных законодательством, в комплексе с системами жизнеобеспечения объекта гражданской обороны.

6. Наземная территория с инженерными системами и коммуникациями является неотъемлемой частью объекта гражданской обороны и входит в единый комплекс.

7. Объекты гражданской обороны предоставляются в аренду в соответствии с Положением об аренде имущества, находящегося в собственности Тверской области, на основании заключаемых договоров аренды.

Договор аренды объекта гражданской обороны заключается по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Приложение
к Положению об условиях и
порядке использования защитных
сооружений и других объектов
гражданской обороны в мирное
время, находящихся в
государственной собственности
Тверской области

Типовая форма
договора аренды защитного сооружения и другого объекта гражданской
обороны, находящегося в казне Тверской области

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____¹ именуемый (-ая/-ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от _____ № _____ /протокола о результатах аукциона от _____ № _____² Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование, а Арендатор обязуется принять государственное имущество Тверской области _____ общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (далее – Объект).

1.2. Объект находится в государственной собственности Тверской области и имеет реестровый номер _____. Запись в ЕГРН от _____ № _____.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте указаны в кадастровом паспорте от _____ № _____ (выписке из технического паспорта БТИ № _____ по состоянию на _____).

1.4. Цель использования Объекта – _____.

2. Срок действия

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с _____ до _____.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами/его государственной регистрации в установленном порядке³.

2.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи (приложение 1).

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Передача Объекта

3.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производятся по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подлежит подписанию Сторонами в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Акт приема-передачи становится неотъемлемой частью настоящего Договора со дня его подписания Сторонами.

3.3. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал Объект и ознакомился с его реальным состоянием в результате осмотра.

3.4. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объект считается переданным, а обязательства по внесению арендной платы – возникшими.

3.5. С момента подписания акта приема-передачи Арендатор несет риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

3.6. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта настоящий Договор считается незаключенным, а Арендатор – уклонившимся от заключения настоящего Договора.

3.7. При прекращении настоящего Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. С момента подписания сторонами акта приема-передачи Объект считается переданным, а обязательства по внесению арендной платы – прекращенными.

3.8. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.9. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

Если Арендатор не возвратил Объект либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

3.10. При прекращении настоящего Договора Арендодатель вправе самостоятельно установить факт освобождения Объекта Арендатором. По результатам проверки Арендодателем оформляется акт проверки. Объект считается переданным Арендодателю с даты проведения проверки и установления факта освобождения Объекта Арендатором.

4. Страхование Объекта

4.1. Страхование Объекта обеспечивает в числе прочих его сохранность в течение срока пользования от гибели и повреждения.

4.2. Страхование Объекта осуществляется Арендатором после заключения настоящего Договора в течение 10 рабочих дней и действует до прекращения настоящего Договора.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Страховой полис Объекта хранится у Арендатора. Арендатор представляет Арендодателю копию страхового полиса на Объект для хранения и предъявляет оригинал по первому требованию Арендодателя.

4.4. При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

4.4.1. сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового случая и направить письменное сообщение в срок не позднее одного рабочего дня с даты наступления страхового случая посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

4.4.2. не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции и представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

4.4.3. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта до его осмотра представителями Страховщика;

4.4.4. обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта;

4.4.5. направить Страховщику заявление о страховом случае и копию акта осмотра.

4.5. Если страховой случай произошел по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. использовать переданный Объект (помещения и находящиеся в них специальное и инженерно-техническое оборудование и инвентарь) в соответствии с целью (целями), указанной (указанными) в пункте 1.4 настоящего Договора;

5.1.2. содержать переданный Объект (помещения и находящиеся в них специальное и инженерно-техническое оборудование, инвентарь) в исправном состоянии, выполнять работы по санитарному обслуживанию помещений Объекта, выполнять правила противопожарной безопасности и санитарные требования, производить за свой счет текущий ремонт;

5.1.3. не производить перепланировок и переоборудования, не пробивать отверстий или проемов в ограждающих конструкциях, не демонтировать оборудование, не применять горючих строительных материалов для внутренней отделки помещений, не использовать специальное оборудование Объекта (вентиляционную систему защищенной дизельной электростанции, фильтры-поглотители, предфильтры, фильтры для очистки воздуха от окиси углерода, средства регенерации воздуха, гравийные воздухоохладители, аварийные резервуары для сбора фекалий) без письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных Арендатором улучшений без согласования с Арендодателем возмещению не подлежит;

5.1.4. в течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, не передавать арендуемый Объект в пользование или в субаренду третьим лицам;

5.1.5. своевременно устранять неисправности в оборудовании Объекта, вызванные деятельностью Арендатора;

5.1.6. в случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению и информировать Арендодателя;

5.1.7. не допускать замерзания водонесущих трубопроводов, регулярно производить вентиляцию используемых помещений, соблюдать нормативный температурно-влажностный режим эксплуатации Объекта;

5.1.8. не выставлять за пределы Объекта тару и материалы хозяйственного назначения;

5.1.9. въезды и входы на прилегающую к Объекту территорию содержать в надлежащем санитарном состоянии, своевременно производить их очистку от снега и мусора. Козырьки (крыши) входов и отмостку вокруг Объекта своевременно очищать от снега;

5.1.10. в месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договор на коммунальные услуги с организациями жилищно-коммунального хозяйства;

5.1.11. в течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора застраховать Объект на весь срок аренды и представить копию страхового полиса Арендодателю в десятидневный срок с момента заключения договора страхования. Расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию, возлагаются на Арендатора;

5.1.12. в месячный срок со дня подписания обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе регистрации прав и представить Арендодателю в течение 10 дней его экземпляр Договора⁴;

5.1.13. при проведении Арендодателем капитального ремонта сооружения согласно утвержденным планам проведения технического обслуживания и ремонта технических систем и планово-предупредительных ремонтов строительных конструкций в предписанный срок освободить переданный в пользование Объект (плата за период временного освобождения сооружения, связанного с указанным ремонтом, с Арендатора не взимается);

5.1.14. обеспечить 50 % полезной площади Объекта свободными от хранимого Арендатором имущества и не занимать помещения, предназначенные под оборудование систем жизнеобеспечения;

5.1.15. нести ответственность за порчу и утрату Объекта;

5.1.16. беспрепятственно допускать в используемый Объект представителей органа, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, и Арендодателя для проверки состояния имущества, помещений, специального и инженерно-технического оборудования;

5.1.17. беспрепятственно допускать в используемый Объект по нарядам-допускам представителей подрядных организаций Арендодателя по утвержденному списку для проведения наладки, технического обслуживания и ремонта специального и инженерно-технического оборудования Объекта;

5.1.18. о прекращении пользования переданного Объекта уведомить Арендодателя письменно за месяц до расторжения договора. После прекращения действия настоящего Договора сдать Арендодателю Объект и находящееся в нем специальное и инженерно-техническое оборудование и инвентарь по акту приема-передачи нежилого помещения и недвижимого имущества;

5.1.19. в случае необходимости освободить Объект по письменному требованию Арендодателя (в мирное время – в срок не позднее 7 календарных дней, при объявлении военного положения – в срок до 6 часов).

Если представители Арендатора отсутствуют при подаче сигналов оповещения гражданской обороны, требующих использования Объекта по назначению, или не могут обеспечить немедленного доступа в Объект, то лица, ответственные за функционирование Объекта по прямому назначению, вправе открыть Объект в отсутствие Арендатора, принимая при этом достаточные меры к сохранению находящихся в нем материальных ценностей.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. на преимущество перед другими лицами при заключении договора аренды Объекта на новый срок в случае отсутствия с его стороны грубых нарушений условий настоящего Договора. При этом при заключении договора аренды Объекта на новый срок условия договора могут быть изменены;

5.2.2. на заключение договоров на содержание и эксплуатационное обслуживание Объекта с третьими лицами с согласия Арендодателя;

5.2.3. на уменьшение величины арендной платы на сумму затрат Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, на мероприятия по охране земель в порядке, предусмотренном Правительством Тверской области.

5.3. Арендодатель обязан:

5.3.1. передать Объект по передаточному акту в соответствии с настоящим Договором;

5.3.2. содействовать Арендатору в организации пользования коммунальными услугами (водоснабжением, канализацией, электроэнергией, тепловой энергией, вентиляцией и т.д.) по установленным тарифам и в соответствии с конструкцией сооружения;

5.3.3. поддерживать системы жизнеобеспечения в постоянной готовности к использованию по прямому назначению;

5.3.4. производить за свой счет капитальный ремонт Объекта, не связанный с деятельностью Арендатора;

5.3.5. обеспечить возможность немедленного укрытия в Объекте установленного количества укрываемых граждан по сигналам оповещения гражданской обороны;

5.3.6. передать на хранение один экземпляр ключей от всех входов в Объект в опечатанном виде в уполномоченный орган по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

5.4. Арендодатель имеет право:

5.4.1. производить в переданном в пользование Объекте необходимые осмотры, наладку, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонты специального и инженерно-технического оборудования своими силами или силами подрядных организаций;

5.4.2. вносить изменения или расторгать настоящий Договор в случаях: умышленного или по небрежности ухудшения состояния используемых помещений Объекта и находящегося в них специального и инженерно-технического оборудования;

использования переданного Объекта (специального и инженерно-технического оборудования и инвентаря) не в соответствии с его назначением или договором;

задержки арендной платы за пользование Объектом более одного месяца;

невыполнения текущего или капитального ремонта помещений Объекта, связанного с деятельностью Арендатора;

5.4.3. в случае государственной или общественной необходимости (объявление военного положения или возникновение чрезвычайной ситуации) расторгнуть настоящий Договор без предупреждения Арендатора (с возвратом Арендатору внесенной им платы за пользование и других платежей за неиспользованный срок возможной эксплуатации).

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Арендная плата за пользование Объектом определяется согласно Методике определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 № 965-П-3, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности по результатам торгов⁴, и составляет сумму в размере _____ (_____) рублей в месяц, в том числе НДС в размере _____ (_____).

6.2. Арендная плата без учета НДС в размере _____ (_____) рублей перечисляется Арендатором в доход областного бюджета Тверской области ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца по следующим реквизитам: _____, пени _____.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает отдельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

В платежном документе обязательно указываются реквизиты настоящего Договора и период, за который вносится арендная плата.

Реквизиты для перечисления арендной платы в новом календарном году уточняются Арендатором у Арендодателя до внесения первого арендного платежа.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на лицевой счет Арендодателя.

6.3. Оплата аренды за Объект производится Арендатором с даты передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

6.4. Арендодатель в беспорядном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 № 965-П-3, либо изменения коэффициента инфляции.

Коэффициент инфляции, определяемый в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции, предусмотренным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, применяется ежегодно, за исключением года, в котором был заключен настоящий Договор. Информация о коэффициенте инфляции размещается на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6.5. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным почтовым отправлением. Выполнение Арендодателем требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Арендатора об изменении арендной платы.

6.6. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента инфляции подлежит обязательной уплате Арендатором без

дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.7. Неиспользование Объекта Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6.8. Оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании отдельных договоров и в счет арендной платы не входит.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим Договором.

7.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Начисление пени производится начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа, и по день уплаты включительно.

7.3. В случае использования Объекта не по назначению, предусмотренному пунктом 1.4 настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20 % годовой арендной платы.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий подпункта 5.1.12 пункта 5.1 настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы⁵.

7.5. В случае если Арендатор по истечении 10 дней после прекращения настоящего Договора не возвратил Объект, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки исполнения данного обязательства, а также оплатить неустойку (штраф) в размере 0,5 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.6. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию Арендатор обязан в течение пяти банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 50 % годовой арендной платы за Объект.

7.7. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями – поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий четыре месяца с даты подписания акта приема-передачи Объекта, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

7.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

7.9. При нарушении сроков исполнения обязательства по внесению арендной платы, предусмотренных настоящим Договором, Арендатору за период пользования денежными средствами начисляются проценты, размер которых определяется действующей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России, от несвоевременно уплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств. Начисление процентов применяется независимо от начисления пеней, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего Договора.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством или настоящим Договором.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.6 настоящего Договора.

8.3. Если Стороны настоящего Договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной Стороны настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке в случаях неиспользования Арендатором Объекта, использования Объекта не по целевому назначению, при использовании Объекта способами, приводящими к его порче, в случае невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

В случае принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее чем за один месяц до даты расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

8.5. Каждая Сторона вправе в любое время полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом другую Сторону не позднее чем за три месяца до даты расторжения Договора в течение срока действия Договора заказным письмом. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым и Объект должен быть освобожден Арендатором по истечении трех месяцев с момента направления соответствующего извещения и передан Арендодателю по акту приема-передачи.

8.6. Расторжение настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора, в том числе не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендной плате и санкций.

8.7. Срок договора аренды прерывается на время использования Объекта по назначению.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае возникновения судебного спора такой спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области/Центральном районном суде города Твери.

9.4. Срок рассмотрения Сторонами письменных претензий в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору и представления ответа на них – четырнадцать календарных дней с момента направления⁶.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор составлен в трех⁷ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (и один – для органа регистрации прав)⁸.

10.2. Сведения об Объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.4 Договора.

10.3. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия настоящего Договора, являются собственностью Тверской области.

10.4. Если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законодательством порядке.

10.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче Объекта в аренду.

10.6. Размещение рекламы на наружной части Объекта осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

10.7. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть:

Приложение 1. Акт приема-передачи;

Приложение 2. Копия поэтажного плана или иного документа, содержащего сведения, позволяющие определенно установить Объект;

Приложение 3. Обязательство Арендатора перед Арендодателем.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Министерство имущественных и
земельных отношений Тверской
области

/ _____
М.П.

Арендатор

/ _____
М.П. (при наличии)

Приложение 1
к договору аренды
от _____ № _____

Акт приема-передачи

г. Тверь

« ____ » _____ 20__ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____⁹ именуемый(-ая/-ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды от _____ № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду _____ общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____ (далее – Объект), находящийся в государственной собственности Тверской области и имеющий реестровый номер _____. Запись в ЕГРН от _____ № _____.

2. Передаваемый Объект находится в следующем техническом состоянии: _____.

3. Претензий/претензии у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Объекту не имеется/имеются: _____.

4. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

М.П.

М.П. (при наличии)

Обязательство Арендатора перед Арендодателем

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Я, представитель Арендатора _____,
(указать полное наименование юридического лица, ИП)_____
(Ф.И.О.) даю следующие обязательства:

1. Объект и находящиеся в нем специальное и инженерно-техническое оборудование и инвентарь, расположенные по адресу: _____,
инв. № _____, принадлежащие _____
и передаваемые во временное пользование _____

(указать полное наименование юридического лица, ИП)

для использования в мирное время, содержать в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны».

2. Освободить Объект от принадлежащих организации Арендатора хранящихся товарно-материальных ценностей по письменному требованию Арендодателя (в мирное время – по договоренности, при объявлении военного положения – в срок до 6 часов).

3. Использовать имущество Объекта только для (под) _____.

4. Производить за свой счет необходимый текущий ремонт не реже одного раза в два года.

5. Производить за свой счет наладку и ремонт специального и инженерно-технического оборудования, находящегося в Объекте, в случае приведения его в неисправное состояние деятельностью, осуществляемой Арендатором.

6. Не производить переоборудование помещений без письменного разрешения Арендодателя.

7. Строго соблюдать порядок эксплуатации помещений Объекта, при котором в любой момент обеспечивается возможность вскрытия входов для использования Объекта по основному предназначению.

8. Положение об условиях и порядке сдачи в пользование Объекта, его содержание и приведение в готовность к приему укрываемых мне известны, и я обязуюсь их соблюдать.

9. Я предупрежден о том, что невыполнение настоящего обязательства со стороны _____

(наименование юридического лица, ИП)

влечет за собой запрещение дальнейшего использования Объекта (расторжение договора) и привлечение виновных лиц к ответственности в установленном законодательством порядке.

Подпись: _____ (_____)

М.П.

¹ В случае если Договор заключается с юридическим лицом.

² В случае если Объект предоставляется по результатам аукциона.

³ Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия один год и более.

⁴ Указывается в случае если Арендатором по Договору является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

⁵ Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия один год и более.

⁶ В случае если Договор заключается с юридическим лицом.

⁷ Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия один год и более.

⁸ Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия один год и более.